Personenstamm - Was mache ich hier?

Personen im Sinne von iX-Haus sind Vertragspartner, z. B. Mieter, Eigentümer einer Wohnungseigentümergemeinschaft etc. Unter dem Sammelbegriff Personenstammdaten werden alle Datenbereiche über das Modul Personenstamm zusammengefasst, die für die Erfassung der relevanten Daten der Personen (Mieter und Eigentümer einer WEG) wie z. B. Adresse, Bankverbindung etc. erforderlich sind.

Im Navigationsbereich des Programmfensters steht Ihnen hier eine zusätzliche Registerkarte `Personen` zur Verfügung. Aus dem Vier-Augen-Prinzip gesteuert werden freizugebenden Personen in der Personenübersicht im Navigationsbereich mit einer alternativen Schriftfarbe kenntlich gemacht. Weitere Hervorhebungen erhalten z. B. Beiräte in WEG-Objekten. Dies erleichtert die schnellere Auswahl dieser Personen. Die allgemeine Beschreibung zur Bedienung finden Sie im Abschnitt `Grundlagen`.

Sollte ein Benutzer über Freigaberechte aus dem Vier-Augen-Prizip verfügen, erscheint im oberen Bereich seiner Personenübersicht das Kontrollfeld `Nur gesperrte Personen mit Freigaberechten`. Dieses wird nach Programmstart immer deaktiviert, so dass anfangs alle Personen zu sehen sind. Über diesen Filter können die gesperrten Personen sehr bequem im Personenstamm oder Vertragsmanagement angezeigt / kontrolliert werden.

Das Modul gliedert sich in eine allgemeine Anzeige der aktuell eingestellten Person und mehreren Masken, die Sie mittels der Register auswählen können. Hier werden Daten für die Erfassung von Vertragsverhältnisse hinterlegt. Die Reihenfolge der Register können Sie selbst einstellen. Einzelne Register, Masken oder Maskeninhalte können ggf. durch Systemeinstellungen beeinflusst werden und hierdurch deaktiviert oder sogar ausgeblendet sein. Die angezeigten Register können Sie mit der Maus frei anordnen.

Verfügbare Tasten, Register und Eingabemasken im Personenstamm

Die inhaltliche Beschreibung der Felder und Bedienelemente einzelner Register finden Sie im Abschnitt `Was brauche ich dazu` zum jeweiligen Register oder Dialog.

Eingabemaske	**Bedeutung**
Register `Übersicht`	Hier werden die wichtigsten Eckdaten aus dem Personenstammblatt gezeigt. Diese Eingabemaske wird automatisch aktiviert, wenn Sie eine neue Person anlegen. Die letzten sieben Hinweisfelder nach dem Feld Lage können Sie frei benennen (s. Administration, Texte/Masken, bzw. Datei `data\person.msk`
Register `Anschrift`	Hier können Sie bis zu zwei Anschriften hinterlegen. In Abhängigkeit des verwendeten Seriendruckfeldes kann dann die eine oder die andere Anschrift im Schriftverkehr genutzt werden.
Register `Notizen`	Hier können Sie drei Notizen mit je max. 70 Zeichen sowie `Mahnrelevante Bemerkungen` speichern.

Eingabemaske	Bedeutung
Bankverbindung	Die Bankverbindung des Kundens finden Sie mittlerweile als Maskenbestandteil des Registers Übersicht. Weitere Steuerungsmöglichkeiten bietet das Register Zahlungsverkehr.
Abw. Bank	alternative Bankverbindung für Sonderfälle (in neueren Programmversionen nicht mehr verfügbar)
Register Kontierungsbank	Hier können weitere Banken gepflegt werden, welche im E-Banking als alternative Banken zur Hauptbankverbindung, über die der Zahlungsverkehr abgewickelt wird, abrufbar sind.
Register Zahlungsverkehr	Im Register Zahlungsverkehr wird die Bankverbindung der Person angezeigt und kann mit Vorgaben für den Zahlungsverkehr und die Nutzung der Bankverbindungsdaten verknüpft werden. Hierzu stehen Vorgabetexte für Last-/Gutschriften, ein DCL-Filter, ein Kontrollfeld zur Auszahlungssperre, die Debitorzuordnung für Debitoren-Lastschrift sowie eine Auswahl für eine SEV-Bankverbindung (Objektbank/SEV Standard-Bank oder SEV alternative Bank) zur Verfügung.
Register Sonstiges	Weitere Informationen zum Status der Person, u. a. Bonitätsinfo, Heizkostendienstmerkmale, Mietvereinbarungen, Umlageausfallwagnis, Verwalterhonorar für Sondermodul Treuhandliegenschaften, Datenträgeraustausch
Register Lastschrift	Hier können Sie SEPA-Lastschriften anlegen und bearbeiten oder Lastschriften einem SEPA-Rahmenmandat zuordnen
Register Sepa-Status	Statusübersicht für die Umstellung von inländischem Bankeinzug zu SEPA. (s. a. Doku_SEPA.pdf)
Register Konten	Personenkontoauszug über Konten optional gefiltert auf Konten mit Umsatz oder Saldo ungleich 0,00. Die Werte werden pro auswählbarem Jahrgang angezeigt.
Register Key Account	Eigenschaften und Historie zu Key Account-Daten (Zusatzmodul)
Register Bonität	Bonitätsinfo (Datum, Auskunftei, Rating, Bemerkung)

Menüfunktionen der Kommandoleiste im Personenstamm

Der Schalter Menü in der Kommandoleiste bietet diverse Funktionen, welche sich auf die Daten im Personenstamm beziehen. Die Kommandoleiste kann über das Fenster-Menü oben im iX-Haus-Fensterrahmen ein- oder ausgeschaltet werden.

Funktionen	Bedeutung
Personennr. ändern	Ändern der Personennummer Verwenden Sie diese Funktion nur, um Fehleingaben zu korrigieren. Zum Mieterwechsel verwenden Sie die Funktion Vertragswechsel.
Personentyp ändern	Die Änderung des Personentyps ist nicht möglich, wenn abhängige Daten existieren, z. B. Verträge mit Bezug auf die Sollarten, die von der Person genutzt werden.
Letzte Restantennummer ändern	Ändern der Person mit der höchsten Restantennummer Verwenden Sie diese Funktion, wenn die maximale Anzahl der Restanten erreicht ist und daher der Vertragswechsel mit Restantenbildung blockiert ist.
kompakte Vertragsanlage	s. Abschnitt Kompakte Vertragsanlage im Vertragsmanagement.
kompakte Kautionsanlage	s. Abschnitt Kompakte Kautionsanlage.

Funktionen	Bedeutung
Vertragswechsel	Vertragswechsel durchführen, Vertrag beginnen, Vertrag beenden Einen beendeten Vertrag lassen Sie wieder aufleben, indem Sie bei Vertrag beenden die Angaben zum Vertragsendedatum leer lassen. Ggf. müssen Sie dann noch weitere Vertragsdaten pflegen (z.B. zukünftige Sollvereinbarungen, Vertragseigenschaften zu Kündigungen und Optionen, ...) Vertragswechsel - Beendet laufende Verträge einer Person und übergibt relevante Vertragsdaten an die Person des Nachmieters. - Der Personentyp wird beibehalten. Muss der Nachmieter einen abweichen Personentyp haben, sollte Vertrag beenden für den Vormieter genutzt werden. Die neue Person sollte manuell mit dem benötigten Personentyp angelegt werden und die neuen Verträge über das Vertragsmanagement angelegt werden. Vertrag beginnen - ist nur zulässig, wenn alle Verträge der Ausgangsperson beendet sind. - übernimmt keine Konten und Sollbeträge, wenn die Zielperson einen abweichenden Personentyp aufweist Vertrag beenden - beendet alle aktuellen Verträge der Person. Das separate Beenden einzelner Verträge ist im Vertragsmanagement möglich. Für den Vertragswechsel im Personenstamm mit Restantenlogik sind S-Rechte erforderlich.
Ratenvereinbarung anlegen	Aufruf des Moduls Ratenvereinbarung mit den Daten der aktuellen Person.
Vier-Augen-Prinzip	Funktionen zum Vier-Augen-Prinzip (lizenzpflichtiges Zusatzmodul) • Gesamtübersicht • Veränderungsblatt drucken • Veränderungsblatt anzeigen • Person freigeben
In die Partnerverwaltung migrieren	Bei aktivierter Partnerverwaltung kann die Person migriert werden. Die Person steht dann in der Partnerverwaltung als natürliche oder juristische Person zur Verfügung.
Wohnungskataster	Wohnungstypen des eingestellten Objekts einsehen
Person löschen	Eingestellte Person aus dem Datenbestand löschen Verwenden Sie diese Funktion nur bei Fehleingaben, wenn noch keine bebuchten Konten zu der Person vorhanden sind.
Storno 1. Restant	Vertragswechsel rückgängig machen Nur operabel, wenn erster Restant ausgewählt ist und aktuelle Person nicht existent oder leer als *NV* -Datensatz vorliegt.
m²-Umlageschlüssel	Umlageschlüssel für die Wohnfläche iX-Haus berechnet anhand des Umlageschlüssels aus den absoluten Sollbeträgen des Personenkontos m²-Sollbeträge.

Funktionen	Bedeutung
Personenkonten erzeugen	Personenkonten werden i. d. R. bei der Anlage einer Person anhand des gewählten Personentyps oder späteren Anpassungen in den Sollartenzuordnungen automatisch angelegt. Wurden Personenkonten noch nicht angelegt, können Sie mit dieser Funktion fehlende Personenkonten nachträglich einrichten und erhalten im Report zudem eine Übersicht der Konten der aktiven Person.
Allg. Brief drucken	Aufruf des neuen Serienbrief-Dialogs für die aktuelle Person. Es können Vorlagen vom Typ Personenscheiben (SB) genutzt werden.

weitere Schalter der Kommandoleiste

Suche	Aufruf der Personensuche. Hier sind komplexe Suchmuster einstellbar. Generell sind Suchoperationen mit Beginnt mit, Enthält, Endet mit oder Enthält nicht möglich. Für eine weitestgehende Suche verwenden Sie Enthält. Die Suche kann per Checkbox auf das aktuell eingestellte Objekt eingeschränkt werden. Aus dem tabellarischen Suchergebnis springen Sie dann zur gewünschten Person. Alternativ zur Suche können Sie die Schnellnavigation (Fernglassymbol) nutzen. Die Schnellnavigation kann auch mit Strg+… (kombiniert mit Ziffer oder beliebigerer Buchstabe) gestartet werden. Der Buchstabe/die Ziffer werden als erstes Zeichen des Suchbegriffs eingesetzt und müssen ggf. gelöscht werden. Ein Treffer wird sofort angesprungen. Die Eingabe Strg+1234+002 springt z. B. zu Person 002 im Objekt 1234, sofern vorhanden.
Beschrieb	Aufruf des Personenbeschriebs, sofern im Beschriebeditor definiert.
Multimedia	Aufruf von Multimedia Daten. Beachten Sie, dass die Zuordnung von Multimediadaten ggf. in iX-Haus plus erfolgt.
eMail	Übergabe der hinterlegten E-Mail-Adresse an das Standard-E-Mailprogramm. Die hierüber ggf. generierten E-Mails werden in iX-Haus nicht archiviert.
Notiz	Schaltfläche in der Kommandoleiste: Pflege und Anzeige von Personennotizen in einem Editorfenster Notizen.
Termine	Schaltfläche in der Kommandoleiste: Pflege und Anzeige der Personentermine. Beachten Sie ggf. systembedingte Einschränkungen, Personentermine nur in iX-Haus plus zu pflegen.
Offene Posten	Schaltfläche in der Kommandoleiste: Über Liste 2076 Kontoauszug Offene Posten wird die Buchhaltungsdruckliste Kontoauszug Per.Konten Offene Posten (2076) für die aktuelle Person (sortiert nach Monat/Unterkonto ohne ausgezifferte OPs, Darstellung der Verrechnungsbeträge, ohne Stornobuchungen, Sollbeträge negativ dargestellt) als Vorschau generiert. Analog kann diese Ausgabe auch als Excel-Datei erfolgen. Mit Erweiterung um das Modul Offene Posten (LZ) bietet das Kontextmenü über die Menüfunktion Offene Posten anzeigenin den Modulen Personenstamm und Vertragsmanagement der Aufruf wahlweise als Offene Posten anzeigen > In dieser Session (wechselt zu der betreffenden Person in das Modul Offene Posten (LZ) oder Offene Posten anzeigen > In neuer Session (öffnet das Modul Offene Posten (LZ) ohne Voreinstellung (alternative Tastenkombination: Shift + F7).)

Kurzinfo	Schaltfläche in der Kommandoleiste: Über diese Schaltfläche rufen Sie je nach Personentyp einen zusammenfassenden Report scriptgesteuert als Excel-Dokument* ausgegeben. Hierzu muss Excel auf der abrufenden Workstation installiert sein! Die Steuerung erfolgt über eine Konfiguration im Scriptmenü-Editor in der Fachadministration und VBS-Scripte, welche von der CREM SOLUTIONS zur Verfügung gestellt werden oder selbst erarbeitet sind. Der Report basiert über sein Template auf einer Abfrage nach Objektsicht (vgl. AllgKontoDef_Module.pdf und AllgKontoDef_Liste.pdf im Doku-Verzeichnis).
Mietende	oprionale Schaltfläche in der Kommandoleiste: Über diese Schaltfläche wird ein scriptgesteuertes Excel-Dokument* ausgegeben. Hierzu muss Excel auf der abrufenden Workstation installiert sein! Es wird ein zuvor zu hinterlegendes Template genutzt. Denkbar ist z. B. die Erstellung einer Ableseliste zur Information von Heizkostendienstleistern oder Eigentümern/Mietern einer Wohnung im Rahmen eines Nutzerwechsels. *Sie müssen der Nutzung von VBS-Scripts zustimmen und ggf. einzelne Hinweismeldungen beim Erstellen des Dokuments bestätigen.
iX-Haus plus	Schaltfläche zum Aufruf von iX-Haus plus Features: iX plus Übersicht, iX plus Details, iX plus Termin anlegen, iX plus Notiz anlegen, iX plus Multimedia anlegen, iX plus Partner-Rolle anlegen. Einzelne Features hiervon sind nur bei aktivierter Partnerverwaltung relevant.